|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | ЗАТВЕРДЖЕНО  Рішення міської ради  «28» квітня 2011 року  «Про затвердження Положення про  порядок визначення та  відшкодування збитків, заподіяних  власникам землі та  землекористувачам в місті Чернігові  (8 сесія 6 скликання)»  зі змінами та доповненнями  Положення  про порядок визначення та відшкодування збитків, заподіяних  власникам землі та землекористувачам в місті Чернігові  1. Загальні положення  1.1. Положення про порядок визначення та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам в місті Чернігові (далі– Положення) визначає порядок визначення та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам, які заподіяні вилученням (викупом) та тимчасовим зайняттям земельних ділянок, встановленням обмежень щодо їх використання, погіршенням якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок або приведенням їх у непридатний для використання стан та неодержанням доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок.  1.2. Положення розроблено відповідно до Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», Постанови Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року «Про порядок визначення та відшкодування збитків власника землі та землекористувачам» № 284 (із змінами та доповненнями) та спрямовано на створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення розмірів та порядку відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в місті Чернігові.  1.3. Власникам землі та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні вилученням (викупом) та тимчасовим зайняттям земельних ділянок, встановленням обмежень щодо їх використання, погіршенням якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок або приведенням їх у непридатний для використання стан та неодержанням доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок, самовільним зайняттям земельних ділянок, використанням земельних ділянок без оформлення документів, що посвідчують право на земельну ділянку відповідно до закону, в інших випадках, коли особа використовує земельну ділянку з порушенням земельного законодавства чи законодавства про плату за землю.  1.4. Відшкодуванню підлягають:  вартість житлових будинків, виробничих та інших будівель і споруд, включаючи незавершене будівництво;  вартість плодоягідних та інших багаторічних насаджень;  вартість лісових і дерево-чагарникових насаджень;  вартість водних джерел (колодязів, ставків, водоймищ, свердловин тощо), зрошувальних і осушувальних систем, протиерозійних і протиселевих споруд;  понесені витрати на поліпшення якості земель за період використання земельних ділянок з урахуванням економічних показників, на незавершене сільськогосподарське виробництво (оранка, внесення добрив, посів, інші види робіт), на розвідувальні та проектні роботи;  інші збитки власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, включаючи і неодержані доходи, якщо вони обґрунтовані.  Неодержаний доход - це доход, який міг би одержати власник землі, землекористувач, у тому числі орендар, із земельної ділянки і який він не одержав внаслідок її вилучення (викупу) або тимчасового зайняття, обмеження прав, погіршення якості землі або приведення її у непридатність для використання за цільовим призначенням у результаті негативного впливу, спричиненого діяльністю підприємств, установ, організацій та громадян.  2. Організація визначення розміру збитків  власникам землі та землекористувачам    2.1. Визначення розміру збитків власникам землі та землекористувачам в місті Чернігові здійснює комісія з визначення розміру збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам (далі - Комісія), яка створюється за рішенням виконавчого комітету Чернігівської міської ради.  2.2. До складу Комісії включаються представники управління земельних ресурсів Чернігівської міської ради, управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради, фінансового управління Чернігівської міської ради, **управління економічного розвитку міста Чернігівської міської ради,** юридичного відділу Чернігівської міської ради, Головного управління ДФС у Чернігівській області, Головного управління Держгеокадастру у Чернігівській області, депутати Чернігівської міської ради.  В роботі Комісії приймають участь власники землі або землекористувачі (орендарі), яким заподіяні збитки, представники підприємств, установ, організацій та фізичні особи, діями чи бездіяльністю яких спричинені збитки та які будуть їх відшкодовувати.  У разі, коли збитки заподіяні погіршенням якості земель або приведенням їх у непридатність для використання за цільовим призначенням, до складу комісій за рішенням Комісії залучаються також представники санітарно-епідеміологічних і природоохоронних органів.  2.3. До роботи Комісії можуть залучатися спеціалісти підприємств, установ, організацій (за погодженням з їх керівником) для розгляду питань, що пов’язані з визначення розміру збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам.  2.4. Комісія при здійсненні наданих цим Положенням повноважень керується Конституцією України, Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», Постанови Кабінету Міністрів України № 284 від 19 квітня 1993 року «Про порядок визначення та відшкодування збитків власника землі та землекористувачам» (зі змінами та доповненнями)та іншими законами, актами Президента України та Кабінету Міністрів України, іншими нормативно-правовими актами, рішеннями Чернігівської міської ради та її виконавчого комітету, розпорядженнями міського голови, а також цим Положенням.  3. Порядок підготовки та розгляд матеріалів  по визначення розміру збитків  3.1. Підготовку матеріалів на засідання комісії по визначенню розміру збитків здійснює управління земельних ресурсів Чернігівської міської ради.  3.2. На засідання Комісії для розгляду готуються наступні матеріали:  - заява власника землі (уповноваженого ним органу, особи) або орендаря про визначення розміру збитків (у разі, коли власником чи землекористувачем земельної ділянки є територіальна громада міста в особі міської ради, її інтереси представляє управляння земельних ресурсів Чернігівської міської ради);  - рішення Чернігівської міської ради про надання в оренду або поновлення договору оренди земельної ділянки (при наявності);  - документ, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою (при наявності);  - документ, який підтверджує право власності на нерухоме майно (будівлю, споруду, інше);  - акт, який встановлює порушення земельного чи екологічного законодавства (при наявності);  - рішення Чернігівської міської ради про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб;  - документація із землеустрою на земельну ділянку (при наявності);  - акт обстеження та визначення меж земельної ділянки;  - довідка органу державної фіскальної служби щодо справляння земельного податку чи орендної плати за землю;  - попередній розрахунок суми збитків, виконаний **управлінням економічного розвитку міста Чернігівської міської ради** спільно з управлінням земельних ресурсів Чернігівської міської ради;  - письмове повідомлення підприємств, установ, організацій та фізичних осіб, яким нанесені збитки, про час та дату засідання Комісії;  - письмове повідомлення підприємств, установ, організацій та фізичних осіб, якими нанесені збитки, про час та дату засідання Комісії;  - інші документи, що підтверджують використання або невикористання суб’єктами земельної ділянки з порушенням вимог земельного законодавства.  3.3. Перелік матеріалів, які необхідно подати по кожному конкретному випадку визначення розміру збитків визначається Комісією.    3.4. Комісія має право запропонувати надати інші документи.  4. Порядок визначення розміру збитків  4.1. Розміри збитків визначаються в повному обсязі відповідно до реальної вартості майна на момент заподіяння збитків, проведених витрат на поліпшення якості земель (з урахуванням ринкової або відновної вартості).    4.2. У разі використання земельної ділянки без документів, що підтверджують право користування, збитки визначаються за фактичний період користування земельною ділянкою.  4.3. У випадку не укладення користувачем земельної ділянки договору оренди земельної ділянки та його державної реєстрації протягом двох місяців з дня прийняття рішення Чернігівської міської ради про надання в оренду земельної ділянки або поновлення договору, права оренди земельної ділянки, збитки визначаються після закінчення двох місяців з дня прийняття такого рішення.  4.4. Відшкодування збитків проводиться за період використанняз порушенням земельного законодавства у розмірі орендної плати за землю, яку власник землі (міська рада) міг би отримати при належному виконанні (дотриманні) землекористувачем вимог земельного законодавства. Збитки визначаються за ставками орендної плати, які діяли на момент виникнення таких збитків.  4.5. Витрати понесені на поліпшення якості земель за період використання земельних ділянок з урахуванням економічних показників, на незавершене сільськогосподарське виробництво (оранка, внесення добрив, посів, інші види робіт), на розвідувальні та проектні роботи визначаються на підставі документів, що підтверджують понесені користувачем витрати.  5. Порядок роботи комісії з визначення розміру збитків,  заподіяних власникам землі та землекористувачам  5.1. Формою роботи Комісії є засідання. Роботу Комісії організує голова Комісії. Головою комісії є заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів влади.  5.2. Засідання Комісії вважається правомочним, якщо у ньому беруть участь не менше половини її членів.  5.3. Рішення Комісії приймаються простою більшістю голосів від загального складу Комісії шляхом відкритого голосування та вносяться до протоколу засідання, що підписується головою та секретарем Комісії.  5.4. Результати роботи Комісії оформлюються відповідними актами, що затверджуються рішенням виконавчого комітету Чернігівської міської ради і в яких встановлюються розміри збитків по кожному суб’єкту окремо.  5.5. Під час засідання секретарем комісії ведеться протокол. Члени комісії мають право на висловлювання окремої думки щодо розгляду матеріалів, яка фіксується у протоколі засідання комісії.  5.6. Матеріали по визначенню розміру збитків розглядаються по кожному суб’єкту окремо.  5.7. Засідання ведеться головою комісії або його заступником.  5.8. Головуючий або заступник голови доповідає матеріали по збиткам, та пропонує членам та учасникам комісії надати відповідні пояснення та пропозиції.  5.9. Акти підписуються всіма членами комісії, які присутні на засіданні та особою (її представником), яка має відшкодувати збитки. У разі відмови від підпису про це робиться посилання у самому акті.  5.10. Комісія має право:  - одержувати в установленому порядку від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій відповідну інформацію, довідкові та інші матеріали у межах своєї компетенції та згідно з чинним законодавством України;  - звертатись із запитами, залучати до роботи та запрошувати на свої засідання працівників органів виконавчої влади, підприємств, організацій та установ незалежно від форм власності, відповідно до чинного законодавства України.  5.11. Комісія проводить засідання не рідше одного разу на квартал або по мірі необхідності.  6. Порядок відшкодування збитків  6.1. Збитки відшкодовуються власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заподіяли, за рахунок власних коштів не пізніше ніж протягом одного місяця після затвердження актів комісій, а у разі вилучення (викупу) земельних ділянок - після прийняття відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок в межах їх повноважень у період до державної реєстрації підприємством, установою, організацією або громадянином речового права на земельну ділянку у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».    6.2. У разі вилучення (викупу) земельних ділянок, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності збитки відшкодовують власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, відповідні органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування, які прийняли рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок.  6.3. Після затвердження акта про визначення збитків рішенням виконавчого комітету Чернігівської міської ради управління земельних ресурсів Чернігівської міської ради у п’ятиденний термін направляє підприємствам, установам, організаціям та громадянам, що заподіяли збитки, повідомлення про необхідність відшкодування збитків.  6.4. У повідомленні зазначаються:  - результати розгляду матеріалів комісією по визначенню збитків, розрахунок суми збитків, рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради про затвердження акту про визначення збитків з пропозицією добровільного відшкодування збитків;  - попередження про необхідність інформування осіб, яким спричинено збитки, у письмовій формі у 10-денний термін з дня отримання повідомлення про результати його розгляду для врегулювання спору у досудовому порядку.  6.5. Повідомлення підписується головою Комісії або його заступником та надсилається управлінням земельних ресурсів Чернігівської міської ради юридичним та фізичним особам рекомендованим листом із зворотнім повідомленням про отримання або вручається особисто під підпис.  6.6. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні та надання згоди на добровільне відшкодування збитків укладається договір про добровільне відшкодування збитків.  6.7. Договір про добровільне відшкодування збитків укладається між підприємствами, установами, організаціями та громадянами, яким заподіяно збитки із особами, що заподіяли збитки.  6.8. Договір про відшкодування збитків Чернігівській міській раді підписується від Чернігівської міської ради начальником управління земельних ресурсів Чернігівської міської ради.  Невід’ємною частиною договору є:  - акт комісії про визначення збитків власнику землі або землекористувачу;  - рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради про затвердження акта про визначення збитків власнику землі;  - документ, що підтверджує згоду на добровільне відшкодування збитків.  6.9. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений строк з урахуванням поштового обігу, Чернігівською міською радою здійснюються заходи щодо примусового відшкодування/стягнення збитків в судовому порядку.  7. Заключні положення  7.1. Питання, неврегульовані цим Положенням, вирішуються згідно з чинним законодавством України. |  | |